

ESCRITURACION SOCIAL

Ley 10.830

- ▶ Esta Dirección garantiza a todas las familias del partido de Hurlingham la Regularización Dominial de la vivienda ocupada por el grupo familiar, estipulada en la ley N° 10.830, Permite obtener la escrituración del inmueble a aquellas personas que no poseen recursos económicos para afrontar dicho gasto y son declarados de interés social.
- ▶ Consiste en una escritura traslativa de dominio que se realiza mediante la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires; previa Declaración de “Interés Social” del Honorable Concejo Deliberante y del Sr. Intendente Municipal
- ▶ Este trámite se realiza en la Dirección de Tierras

Características del tramite de y pasos a seguir

- ▶ Toda la documentación debe ser presentada en original y fotocopia simple.
- ▶ El trámite es personal (no necesita gestores para realizarlo).
- ▶ Solicitar turno, de lunes a viernes de 8.30 a 13.30 horas, a los teléfonos 4459 8823
- ▶ Dirigirse a la Dirección de Tierras Teodoro Fels 190 con la documentación pertinente para dar inicio a la tramitación.

¿Qué requisitos debo cumplir?

- ▶ Que el bien adquirido sea destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- ▶ Debe tenerse en cuenta la valuación fiscal, (debe ser de hasta \$70.000 en caso de terrenos y \$160.000 en caso de edificados) ya que la escritura que realiza la Escribanía de Gobierno está destinada a los sectores de escasos recursos, impedidos de escriturar ante un Escribano particular.

Requisitos para personas físicas

- ▶ Boleto de compra-venta (y en caso de existir sus respectivas cesiones autorizadas con firma de vendedor).
- ▶ Fotocopia de la escritura antecedente (por la cual compro el titular de dominio que vendió por boleto).
- ▶ Impuesto municipal - provincial al día
- ▶ Si el inmueble se ha originado por subdivisión posterior al título de propiedad, copia del plano respectivo.
- ▶ Autorización del vendedor para escriturar de acuerdo a lo prescripto en la ley 10.830
- ▶ Datos personales completos del comprador.
- ▶ Agregar fotocopias: del DNI del comprador 1º y 2º hoja, si son casados, del acta de matrimonio o libreta, si son divorciados, de la sentencia de divorcio. del CUIT/CUIL o CDI, del comprador y vendedor.
- ▶ En caso de fallecimiento del titular de dominio; deberán acompañarse en original o copia certificada por el juzgado: a) Escrito donde se denuncia el bien a escriturar. b) Declaratorios de herederos. c) Auto que ordena la inscripción de la Declaratoria de Herederos. d) Pago de tasa de justicia y sobretasa. e) Constancia de cumplimiento del art. 20 o 21 de Ley 6716.
- ▶ En los casos en que para efectuar la escritura traslativa de dominio deba previamente afectarse Propiedad Horizontal otorgándose el Reglamento de Copropiedad y Administración, acompañar:
 - ▶ Plano de Propiedad Horizontal entelado.
 - ▶ Planillas de coeficiente.
 - ▶ Sólo se otorgan Reglamentos por dos unidades funcionales.

Requisitos para personas jurídicas

- ▶ Boleto de compraventa (y en caso de existir sus respectivas cesiones, deben estar autorizadas con firma del vendedor).
- ▶ Fotocopia de la escritura antecedente (por la cual compró el titular de dominio que vendió por boleto).
- ▶ Si el inmueble se ha originado por subdivisión posterior al título de propiedad, copia del Plano respectivo.
- ▶ Autorización del vendedor para escriturar de acuerdo a lo prescrito en la Ley 10.830, y datos del vendedor - titular.
- ▶ Datos personales completos del apoderado.
- ▶ Agregar fotocopias: Declaración de Interés Social: exigida por el art. 4° inc. d) de la Ley 10.830. Documento del apoderado (1° y 2° hoja), del CUIT de la persona Jurídica y CUIT, CUIL/CDI del vendedor. Declaración jurada de la entidad ocupante del inmueble cuya escrituración se solicita, manifestando que el mismo será destinado a cumplir con la función social que dicha entidad tiene-. Estatutos Sociales inscriptos en Personas Jurídicas. Acta de designación de autoridades y distribución de cargos actualizada. Acta por la cual, la Comisión Directiva acepta la compra o decide la venta o donación en su caso.

Preguntas frecuentes

- ▶ ¿El tramite tiene algún costo? El traite es gratuito.
- ▶ ¿Qué obtengo? Se obtiene la escritura o titulo perfecto.
- ▶ ¿Qué vigencia tiene el documento obtenido? El titulo tiene vigencia permanente.
- ▶ ¿Puedo poseer otro inmueble? El vecino que solicita la escritura no debe poseer otro inmueble, el bien adquirido debe ser de vivienda única, familiar y permanente.